

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, ust. 3, art. 53 ust. 1, 3, 4 pkt 2, 5, 8, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.12.2021 r.:

**Gminy Gąsawa,
ul. Żnińska 8, 88-410 Gąsawa,
złożonego przez Pana Błażeja Łabędzkiego
Wójta Gminy Gąsawa**

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: budowie sieci wodociągowej, na działkach o nr ewid. 113 i 122 położonych w obrębie ewidencyjnym Rozalinowo-Piastowo, w gm. Gąsawa.

po uzgodnieniu z:

- 1) Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanowienie z dnia 27.01.2022 r. znak: WUOZ.DB.ZAR.5151.12.2.2022.TZ.,
- 2) Geologiem powiatu Żnińskiego – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z występowaniem złóż kopalin i wód podziemnych),
- 3) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ze względu na położenie na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody) – postanowienie z dnia 01.02.2022 r. znak: WST.612.1.37.2022.KMR,

u s t a l a m

l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o

polegającą na: budowie sieci wodociągowej, na działkach o nr ewid. 113 i 122 położonych w obrębie ewidencyjnym Rozalinowo-Piastowo, w gm. Gąsawa, określonych w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:
 - a) budowa infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) budowa sieci wodociągowej:
 - długość sieci wodociągowej PVC $\varnothing$ 90 – do 250,0 m,
 - 2) instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
 - 3) przy budowie planowanej inwestycji należy stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, a realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,
 - 5) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
 - Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1643 ze zm.),
 - Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.),
- 6) projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród,
 - planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, bowiem nie zalicza się do przedsięwzięć ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - obszar objęty inwestycją znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, gdzie należy przestrzegać zasad zgodnych z Uchwałą nr XLIX/810/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2018 r. poz. 4856),
 - w przypadku występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych na terenie objętym inwestycją, lokalizowanej w obszarach ochrony przyrody, zakazuje się ich likwidowania i niszczenia,
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - planowana inwestycja znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – należy przestrzegać zasad określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z postanowieniem Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków znak: WUOZ.DB.ZAR.5151.12.2.2022.TZ. realizacja przedmiotowej inwestycji, z konserwatorskiego punktu widzenia – jest dopuszczalna. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Gąsawa. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i miejsce jego znalezienia oraz wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane

zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- włączenie projektowanego odcinka infrastruktury technicznej w istniejącą sieć na warunkach wydanych przez dysponenta sieci,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich,

e) informacja dotycząca położenia na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- planowana inwestycja znajduje się w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 30.12.2021 r., Gmina Gąsawa, ul. Żnińska 8, 88-410 Gąsawa, reprezentowana przez Wójta Gminy Gąsawa, wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Gąsawa o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: budowie sieci wodociągowej, na działkach o nr ewid. 113 i 122 położonych w obrębie ewidencyjnym Rozalinowo-Piastowo, w gm. Gąsawa.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, w dniu 12.01.2022 r. zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu w przedmiotowej sprawie o wszczęciu postępowania.

Na podstawie art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Gąsawa nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 1117).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w przypadku występowania obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organem administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), ze względu na położenie na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Wójt w dniu 13.01.2022 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- 1) Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

3) Geologa powiatu Żnińskiego.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Wójt, mając na uwadze zapewnienie stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów, dnia 10.02.2022 r. zawiadomił strony niniejszego postępowania o prawie do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia.

Analizując wnioski oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąsawa, Wójt Gminy stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji. W trakcie trwania procedury, w wyznaczonych terminach nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz po uzyskaniu uzgodnień wymaganych ustawą, stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Żninie. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć 3 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz niniejszą decyzją.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem Wójta Gminy Gąsawa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a §1 i §2 Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Na podstawie art. 130 §4 decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
4. Zgodnie z art. 16 §3 decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji,
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, zawierająca część tekstową i graficzną.

Otrzymują:

1. Gmina Gąsawa
ul. Żnińska 8
88-410 Gąsawa
2. a/a
Sp. J. O-J.

ANALIZA
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) dokonano analizy:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:
 - planowana inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
 - planowana inwestycja znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – należy przestrzegać zasad określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - planowana inwestycja znajduje się w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno,
 - obszar objęty inwestycją znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, gdzie należy przestrzegać zasad zgodnych z Uchwałą nr XLIX/810/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2018 r. poz. 4856),
 - inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - inwestycja nie znajduje się na terenie zamkniętym.
2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - a) na działkach objętych planowaną inwestycją, położonych w obrębie ewidencyjnym Marcinkowo Górne, o nr ewid.:
 - 113 występują grunty klasy dr;
 - 122 występują grunty klasy dr.

Grunt po realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu istniejącego, ponieważ zlokalizowana zostanie pod powierzchnią ziemi - stanowi podziemną infrastrukturę techniczną. W związku z tym, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) teren ten spełnia wymogi realizacji inwestycji.

3. Wnioski do projektu decyzji:
 - 1) budowa sieci wodociągowej:
 - długość sieci wodociągowej PVC $\varnothing$ 90 – do 250,0 m,
 - 2) instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
 - 3) przy budowie planowanej inwestycji należy stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, a realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,

- 5) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w:
- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
 - Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1643 ze zm.),
 - Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.),
- 6) projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.
4. Stan faktyczny i prawny:
- a) Właścicieli wnioskowanej nieruchomości oraz będących stronami niniejszego postępowania, na terenie gminy Gąsawa, organ ustalił na podstawie bazy danych ewidencji gruntów i budynków, udostępnianej gminie przez Starostwo Powiatowe w Żninie. Ponadto organ jest w posiadaniu danych o właścicielach i użytkownikach wieczystych nieruchomości, jako organ podatkowy właściwy w sprawie podatków lokalnych.
 - b) Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działki o nr ewid. 113 i 122 położone w obrębie ewidencyjnym Rozalinowo-Piastowo, w gm. Gąsawa.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 1117).